

Monsieur le Maire
de BOSCAMNANT
Rue du Bois Charmant
17360 BOSCAMNANT

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 29 septembre 2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis élaboration PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 03 juillet dernier, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet d'élaboration du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

L'examen des pièces transmises appelle les remarques suivantes :

Sur le rapport de présentation (RP) :

La présentation des activités agricoles sur la commune nous paraît très sommaire : en effet, même s'il est fait état d'une cartographie des bâtis agricoles (P 67 du RP), celui-ci ne fait pas un état précis des exploitations de la commune avec leurs localisations, leurs activités et productions, leurs projets de développement. Or un recensement complet et précis nous paraît essentiel afin que soit pris en compte les activités agricoles qui sont exercées sur la commune et que soit rendu possible à travers le règlement graphique et le règlement écrit le développement de ces entreprises agricoles.

Le recensement agricole 2020 faisait état de 9 exploitations agricoles sur la commune dont une exploitation spécialisée en bovin lait et une autre en bovin viande. Il nous semble d'autant plus primordial de localiser précisément ses exploitations d'élevage dans la mesure où s'applique également sur ces exploitations des périmètres de réciprocité au titre de l'article L 111-3 du code rural.

Sur le projet communal :

Le projet communal repose sur un taux de croissance annuel de la population de + 0,9% (soit 398 habitants projeté en 2035) alors que l'évolution du taux de croissance annuel moyen sur la période 2014-2020 s'établit à -2 %. Sur la période 2011-2023, le territoire de Boscamnant a perdu 84 habitants soit une évolution de -20,39 %. Nous nous interrogeons sur cette hypothèse d'évolution démographique qui nous paraît très ambitieuse.

.../...

Selon cette hypothèse communale, 11 logements sont identifiés en potentiel de densification et il resterait 3 logements à construire jusqu'en 2035.

La surface en extension de l'enveloppe urbaine porte sur un total de 8600m² répartie sur deux secteurs :

- Le secteur du bourg (OAP sectorielle) de 6400 m² pour 6 logements.
- Le secteur « le fond de cadet » (Nord du bourg) de 2200m².

La mobilisation de ce second secteur ne nous semble pas suffisamment justifiée puisque le secteur du bourg permet de satisfaire le besoin de constructions de logements présenté par la commune.

Sur le règlement graphique :

Nous constatons que 18 bâtiments sont identifiés dans le règlement graphique pour un changement de destination sans réel diagnostic dont un avec le siège social d'une exploitation agricole active.

Nous rappelons que l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme permet, dans les zones agricoles, de désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole.

La charte agriculture, urbanisme et territoire de la Charente-Maritime, préconise que si les bâtiments sont encore fonctionnels et présentent un potentiel pour l'agriculture, les constructions doivent être laissées en zone agricole (même sans usage immédiat) pour pouvoir répondre aux besoins futurs des agriculteurs et favoriser l'installation de nouveaux exploitants. Le repérage de ce bâti doit s'effectuer en amont des projets à travers le diagnostic agricole.

Or, les éléments de présentation de ces bâtiments et l'analyse du caractère et de la vocation de ces derniers ne sont pas présents dans le rapport de présentation.

Nous constatons également que la zone U, aux lieux-dits « Camard » et « Jean du bois » intègre 2 bâtiments agricoles qui doivent être maintenus en zone A.

Sur le règlement écrit des zones A et N :

Concernant les changements de destination sur du bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial et ayant perdu un usage et une vocation agricole, la charte Agriculture urbanisme et territoires fait référence à des changements de destination vers un usage exclusif d'habitation.

Or les dispositions du règlement écrit de la zone A relatives aux changements de destination autorisent en plus de l'habitation, des activités d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'autres hébergements touristiques. Ces dispositions ne nous semblent pas suffisamment restrictives.

Concernant les dispositions relatives aux extensions des habitations existantes, le règlement mentionne les plafonds de 30 % d'emprise au sol, dans la limite de 50 m².

Concernant les dispositions relatives aux annexes des habitations existantes le règlement écrit mentionne une limite d'emprise au sol de 50 m². Ces dispositions sont conformes aux prescriptions usuelles en zone A et N.

Sur la consommation foncière et la loi ZAN.

Sur le territoire de Boscamnant, 1 ha a été consommé entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation, et 0.1 ha a été consommé depuis 2021.

Le projet de PLU qui porterait sur 8600 m² s'inscrirait donc dans les objectifs de sobriété foncière, dans le cadre de la garantie communale de 1 ha.

Il est toutefois rappelé que cette garantie n'est pas un droit à construire, ni une obligation de consommer ni une incitation. Elle ne dispense pas la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU de faire la démonstration qu'elle a besoin de mobiliser.

En outre, nous nous questionnons sur les modalités de comptabilisation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et sur le bilan de la consommation Le hameau de « Mottut », et l'extension de la zone U du bourg vers le nord constitue des dents creuses avec des surfaces conséquentes qui doivent être intégrés dans la consommation d'ENAF.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un avis défavorable au projet d'élaboration du PLU de la commune.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime

